



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAURALAUKIO G. 4, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2006 m. liepos 24 d. Nr. AD1-1703
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ ir atsižvelgdama į UAB „Pamario projektai“ 2006 m. liepos 19 d. prašymą bei Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006 m. liepos 18 d. patikrinimo aktą Nr. PL-237:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Tauralaukio g. 4, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis įsakymas paskelbiamas vietos spaudoje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos.

Administracijos direktorė

Judita Simonavičiūtė



avivaldybės administracijos
06 m. mėnesio 24 d.
D1-1703

Kanceliarija

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

d150



1	2
3	4
5	6
7	8
9	

- | | |
|---|---|
|  | GATVĖS VAŽIAUJAMOJI DALIS,
AKLIGATVIS, PRIVAŽIAVIMAI |
|  | ESAMA VEJA |
|  | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES
TERITORIJA (G2) |
|  | UŽSTATYMO RIBA |
|  | GALIMA STATYBOS VIETA |
|  | PRELIMINARIOS ZONŲ VAIKŲ
ŽAIDIMO-POILSIO AIKŠTELIŲ ĮRENGIMUI |
|  | NUMATOMOS ATVIROS AUTOMOBILIŲ
SAUGYKLOS |
|  | SERVITUTAI, JŲ TERITORIJŲ RIBOS |
|  | NUMATOMI ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS |
|  | EISMO KRYPTIS |
|  | ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI
(TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA |
|  | CENTRO TAŠKO KOORDINATĖ |
|  | NUMATOMOS ŠIUKLADĖŽIŲ VIETOS |
|  | ESAMOS PAPRASTOSIOS PUŠYS |
|  | ESAMI MEDŽIAI |
|  | PLANUOJAMI MEDŽIAI |

Atestato Nr.			Objektas ŽEMĖS SKLYPO TAURALAIKIO G. 4 KLAIPĖDA, DETALUSIS PLANAS	
1099	IŠNAGOS G. 10, LT-8008 NAJŲDĖDA TEL. 81015, FAKS. 31015			
A 483	PV	L. Narmėlykė	2006 -	Brėžinys TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RIZINIŲ BRĖŽINYS
	Rengė	L. Sutkutė	2006	
				Laida
				0
				Kompiuterinė
				6-0323 - 01 - DP - A - 01
				Docum. Nr. ir laida
				Lapais
				1
				Lapų
				1

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ:

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI								
		X	Y		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI), M	UŽSTATYMO TANKUMAS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	STATINIŲ STATYBOS ZONA, RIBA AR LINIJA	INŽ. TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	ŽELDINIMO INTENSIVUMAS %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	6183621.90	320837.65	1792	G2	20	29	115	PRIVALOMA PASTATUS STATYTI NEPAŽEIDŽIANT STATYBOS RIBOS.	VISI INŽINERINIAI TINKLAI JUNGIAMI PRIE Miesto INŽINERINIŲ MAGISTRALINIŲ TINKLŲ.	AUTOMOBILIAI STATOMI (PARKUOJAMI) SKLYPO RIBOSE.	ŽR. LENTELĖS "SERVITUTAI" SERVITUTUS IDENTIFIKACINIAI NR. S2	18
	2	6183600.41	320837.65										
	3	6183600.43	320828.38										
	4	6183561.79	320828.38										
	5	6183562.28	320851.71										
	6	6183568.36	320855.35										
	7	6183601.56	320865.85										
	8	6183621.92	320865.85										
	C	6183592.23	320846.64										
	1	6183621.90	320837.65	2632	G2	20	29	115	PRIVALOMA PASTATUS STATYTI NEPAŽEIDŽIANT STATYBOS RIBOS.	VISI INŽINERINIAI TINKLAI JUNGIAMI PRIE Miesto INŽINERINIŲ MAGISTRALINIŲ TINKLŲ.	AUTOMOBILIAI STATOMI (PARKUOJAMI) SKLYPO RIBOSE.	ŽR. LENTELĖS "SERVITUTAI" SERVITUTUS IDENTIFIKACINIAI NR. S1	18
	2	6183600.41	320837.65										
	3	6183600.43	320828.38										
	4	6183561.79	320828.38										
	5	6183561.01	320791.42										
	6	6183568.23	320787.97										
	7	6183621.92	320787.97										
	C	6183593.24	320810.10										

Žemės sklypo Tauralkio g. 4, Klaipėda detaliojo planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliojo planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos situacijos analizę.

Detaliojo plane priimti šie sprendiniai:

1. SKLYPŲ RIBŲ KEITIMAS

Detaliojo planu vietoje vieno sklypo suformuojami 2 žemės sklypai, nekeičiant bendro sklypo ploto.

2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMUS

Žiūrėti teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

3. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamoje teritorijoje įvažiavimai į sklypus formuojami iš šiaurinėje pusėje esamo akligatvio.

Įvažiavimas į akligatvį yra iš Tauralkio g. Šiaurinė sklypo riba 6 m atsitraukusi nuo įvažiavimo keliuko į sklypus krašto.

Įvažiavimų į žemės sklypus skaičių ir vietas tikslinti rengiant techninius projektus, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais.

Parkavimas numatomas sklypų ribose atvirose aikštelėse ir pastatų cokoliniuose aukštuose.

Automobilių vietų skaičių stovėjimo aikštelėse tikslinti techninių projektų rengimo etape.

Automobilių stovėjimo aikštelėse įrengti automobilių stovėjimo vietas žmonėms su negalia vadovaujantis STR 2.03.01:2001 reikalavimais.

4. INŽINERINĖ ĮRANGA

Naujų statinių inžinerinės pastatų sistemas – elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio tinklus jungti prie miesto centralizuotų tinklų. Reikiama inžinerinė įranga privalo būti naujai projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pastatų šildymas numatomas dujinis.

Visiems esantiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709).

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą naujai suprojektuotos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

5. REIKALAVIMAI APLINKOS SUTVARKYMO

Planuojamoje teritorijoje yra pavienių medžių grupių. Sklype yra 15 senų medžių – ąžuolų, liepų ir juodalksnių. Didžioji dalis jų yra išsaugojama, tik siūloma genėti.

Parenkant užstatymui tinkamiausias vietas, buvo stengtasi maksimaliai išsaugoti esamus želdinius, suplanuoti naujas bendro naudojimo apželdintas erdves.

Todėl planuojamoje teritorijoje kertamas tik vienas medis, kuris yra nudžiuvęs ir sergantis.

Rengiant daugiabučių gyvenamųjų namų planuojamuose sklypuose techninius projektus laikytis šių reikalavimų:

1. Automobilių stovėjimo aikštelės, gatvių važiuojamąsias dalis, apsisukimo aikštelės, įvažiavimus rengti kietos dangos.

2. Detaliau planuojamos teritorijos apželdinimą spręsti techninių projektų rengimo etape.

3. Maksimaliai išsaugoti esamus svelkus želdinius visoje planuojamoje teritorijoje.

4. Žalą padarytą želdiniams vykstant urbanizaciją atlyginti įstatymų nustatyta tvarka.

5. Rengiant techninius projektus išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

6. Želdinių pertvarkymą planuojamoje teritorijoje vykdyti vadovaujantis, įsakymu 2003 12 19d. Nr.673 "Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka".

7. Sklype projektuoti lietaus (tirpstančio sniego) vandens surinkimo sistemą, vandenį nuvesti į bendrus gyvenamo kvartalo lietaus nuotekų tinklus.

6. POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI

Naujai formuojamose sklypuose planuojama gyvenamoji veikla pavojaus aplinkai nekelti, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla neturi. Pagrindinė tarša – buitinės nuotekos, nuvedamos į miesto tinklus. Taip pat nebus ir oro žymaus teršimo, nes statiniai bus šildomi dujomis, šildymui nebus naudojamas kietas ar skystas kuras. Konstatuojame, kad sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio tiek supančiai aplinkai, tiek gyventojams. Planuojama teritorija turi būti naudojama laikantis detaliojo planu nustatytų teritorijos apsaugos ir naudojimo reglamentų ir režimų, nepažeidžiant gretimų žemės naudotojų teisių. Sklypuose gyvenamąją statybą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė ir ekologinė vertė.

Planuojamuose sklypuose numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. Statybos metu planuojamuose sklypuose trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Gyvenamųjų namų eksploatacijos metu trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos nepablogės, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios.

Projektuojamų pastatų visumos projekto sprendiniai, tarp jų gyvenamojo namo ir želdinių lokalizavimas nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose. Projektuojamų pastatų aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki pastato kraigo – ne daugiau 20 m. Atstumas nuo užstatymo zonos iki artimiausio gyvenamo pastato gretimame sklype adresu Klaipėdos g. 7 – 28 m.

7. ADRESŲ SUTEIKIMAS

Sklypui Nr. 1 siūloma suteikti adresą: Tauralkio g. Nr. 4a, Klaipėda.

Sklypui Nr.2 siūloma suteikti adresą: Tauralkio g. Nr. 4, Klaipėda.